

Punta del Este, departamento de Maldonado, el 03 de febrero de 2024, siendo la hora diez en segundo llamado de la Asamblea General Ordinaria del Edificio Torre Antares, con la presencia de los copropietarios, por sí y en representación, que se registran, se procede a tratar los puntos del orden del día oportunamente comunicados en la convocatoria.

### **1- Nombramiento de Presidente y Secretario para dirigir la Asamblea**

Unidad 306: Buen día estimados vecinos, vamos a comenzar con la Asamblea que estaba estipulada para el día de hoy, con el primer orden del día.

¿Alguna propuesta?

Se propone el propietario de la unidad 306 como Presidente, y unidad 1104 como Secretario.

Se aprueba por unanimidad.

### **2- Presentación de informe de auditoria externa contratada del ejercicio 2022-2023 y aprobación del mismo.**

Cra. Pintos: El informe resume la auditoria trimestral de todo el año, al ser auditorias en corto plazo el seguimiento es fácil, es un edificio sano en su administración como en su contabilidad y archivo de documentos, quizás sea mejor que tu lo leas Presidente que tenés voz más fuerte.

Unidad 306 procede a leer el informe de la auditoría externa.

Se somete a consideración el informe.

Unidad 306: La labor de la auditoría como siempre es excelente, pasamos a la aprobación del mismo.

Se aprueba por unanimidad.

**3- Presentación de rendición de cuenta anual 2022-2023 del Sr. Administrador su informe, aprobación de las mismas y de todo lo actuado por la Administración en el ejercicio.**

Lomiento: Respecto a la rendición de cuentas como es costumbre el 1º de diciembre junto con la convocatoria de asamblea remitimos todo lo que se gastó en el año, para que los propietarios tengan dos meses para revisar lo que hicimos.

En segundo lugar, quiero decir que estoy muy satisfecho con el hecho de que continuamos haciendo obras importantes en el edificio sin aumentar los gastos comunes, siendo parejos desde hace casi cuatro años pese a los aumentos e inflación que por suerte está más controlado, estamos en un mismo nivel hace cuatro años casi, con inversiones importantes tales como colocar porcelanatos en el piso de los palieres, nos queda la Torre Central que no nos dio por el tiempo. El motivo de su realización es porque nos dijeron que la madera era vieja, y los remaches eran difícil de hacer y el pulido y plastificado estaban en el orden de los 12 a 15 mil dólares y tampoco nos daban garantía por la antigüedad de la madera. Era muy caro, lo consulté con el Presidente. Inclusive una copropietaria que es arquitecta manifestó que la madera es símbolo de antigüedad, y mismo por la limpieza etc. Por eso resolvimos cambiar por porcelanatos que es perdurable, mantiene limpios, ha levantado y puesto más claros los palieres.

También se cambiaron las puertas, ya que las de antes eran puertas antiguas tipo portones que los amortiguadores casi que no había, había un solo proveedor y cobraba lo que quería, lo mismo con los ejes de abajo, tampoco había. Ante reiteradas quejas, especialmente en Puerta 1 que no cerraba totalmente, se optó nuevamente conversando con la Comisión por cambiar y poner puertas nuevas, quedando solo Antares III pendiente, que lo haremos próximamente. La idea es poner algo moderno, que jerarquice el edificio en la medida de lo posible.

Respecto a la piscina tuvimos muchos problemas, compramos bombas nuevas, también las bombas de calor el año pasado fallaron y las reparamos y ahora están en buen nivel para lo que son ellas. Además, se dañaron los comandos de los filtros. Uno lo pude conseguir y el otro no se conseguía y a las cansadas

encontré uno en Montevideo. Cambiamos las dos manijas de filtrado con el objetivo de que si se rompe nuevamente tendremos que cambiar los filtros.

Todo esto hizo que la piscina se viniera abajo porque no se podía filtrar. Luego de solucionado nos encontramos que toda la aparatología de filtrado está fallando, y contratamos a una empresa externa, para que tratara la piscina, se está tratando, aun no se llegó al nivel por el problema del filtrado, que es un trabajo que vamos a tener que hacer. Ahora estamos filtrando con bombas exteriores que no es lo mismo, y hemos logrado lo que pudimos haciendo todo el mayor esfuerzo para conseguir las soluciones. Les pido disculpas porque sin dudas la piscina no está en el nivel que nosotros queremos, no ha sido un problema de descuido sino un tema de problemas que esperamos soluciones.

Compramos también una nueva central telefónica, que fue un gasto de más de 13 mil dólares. Compramos una de última generación, poniéndonos a la vanguardia y la estamos actualizando ya que tiene software moderno, estamos un paso adelantados.

Otras obras de mantenimiento normal durante el año, manteniendo la proyección que hago en enero distribuyendo los gastos en los trimestres para mantener el gasto promedio todo el año y no pedir cuota extra. Generar un presupuesto tal que los gastos que tengo los absorba con los gastos comunes normales, aunque hay cosas imprevisibles como la rotura de la central, pero en la proyección siempre tengo presente algún imprevisto. Es más, en este momento estamos analizando que en la azotea puede que haya un desperfecto pluvial que ocasiona problemas de humedad a los 11 pisos.

También vamos a cambiar el piso del gimnasio, el piso fue previendo el uso normal, los aparatos a veces no se usan con el uso normal, le exigen más a las máquinas, hasta se han roto pesas, es el colmo. Además, que las tiran contra el piso y rompen el piso. A uno lo desgastan porque hace cosas para que se luzcan y no se cuidan.

Unidad 1104: Si, inclusive han doblado barras.

Lomiento: El aparato multifunción he cambiado dos, es un desgaste total, a mi me cansa.

Unidad 1104: El que vaya al gimnasio que vaya a portería y se anote para luego verificar quien es o si rompió.

Lomiento: Eso es una buena idea, pero a veces las ideas fracasan. Por ejemplo, en el parrillero, cuando se realiza la limpieza les decimos a las mucamas que anoten si falta algo cada vez que limpian, así nos indican y lo cobramos.

Unidad 1001: Tiene que hacerse. Me ha pasado que dijeron que tiene 12 vasos y resulta que hay uno menos.

Lomiento: Si, son pavadas, a la vez que los lavan los cuentan, pero esa pavada no la hacen.

Unidad 1104: ¿Tienen inventario?

Lomiento: Si, hay un inventario de todo, yo las llamo les exijo todo, lo hacen tres días y al cuarto no lo hacen, es una lucha. Otra cosa del gimnasio me gustaría poner esos pisos de goma para evitar que se rompa el piso.

Unidad 1104: ¿El baño de la piscina es el del gimnasio no?

Lomiento: Si

Unidad 306: Lo que podemos hacer en el futuro es poner cámara.

Lomiento: Si, tiene cámara, y la tienen que mirar. Por ejemplo, en la sala de abajo de juegos, dicen que no hay pelotas de ping pong. Y al otro día que traje no había más, entonces, ¿no anotan quién rompe?

Unidad 1001: ¿Habría que cobrar algún mínimo no?

Lomiento: Hay empleados en recepción muy buenos, hay otros que no lo son tanto. Voy a hacer un cambio a partir de los próximos meses para tratar de optimizar la recepción y quien me resulta que está “fracasando” acompañarlo por

otro para ver si lo puede “enderezar”. Es una idea de cambio que voy a practicar porque quiero optimizar los servicios, porque hay poco personal y si no actúan con celeridad no nos sirven.

A las mucamas les digo, los ascensores están sucios, son cosas elementales. Contratamos a una persona para espacios comunes porque no daban abasto, tienen seis apartamentos por día.

Unidad 305: Ricardo yo no quiero defenderlas, pero también es culpa de quienes habitan el lugar. Se pinto el hall y al mismo día había un muchacho apoyando el pie esperando el ascensor. Otro día bajo el ascensor y veo que habían hecho pis.

Lomiento: Una vez vimos a una persona inclusive. De hecho la escalera exterior siempre está con puchos, la gente fuma y tira, eso es cultura. Ahora me piden que ponga una baranda al rededor de la jardinera porque los perros hacen pis.

Unidad 502: Vienen de todos lados los perritos si, pero es imposible controlar eso.

Unidad 614: Con respecto al personal, hace casi 10 años que soy propietaria y desde la pandemia vengo casi todo el año, el 95% del tiempo permanente, y este verano, el segundo semestre pasado y este verano, he visto el personal como loco, no se si sobre exigidos o no se, no han rendido, están siempre haciendo diez cosas a la vez, no se si hay falta de personal o de horas o de algo, porque como ningún verano los he visto complicados, siempre complicados.

Debo decir que para mi todos, (hace 2 años que vivo permanente) siempre se han comportado de la mejor manera, la disposición por lo menos es inmejorable, nadie es perfecto nosotros tampoco, todos tenemos días buenos y malos, entonces creo que no debemos cortar por el lado mas débil que es el lado que nos brinda la fuerza de trabajo, porque ahí viene un tema respecto a los propietarios que es identificable.

Por mas de 2 años alquilé un apartamento con garaje, cumplí con lo establecido y cada vez que ponía mi coche en el garaje había un colchón, un escritorio o sillas y el 55% de los propietarios de garaje no cumplieron con la indicación de

limpiar y ordenar, y somos los propietarios, totalmente identificables, ya que eso hace a la imagen del edificio y a la oportunidad de negocio, ya que la gente para alquilar también mira todo esto.

Unidad 502: Las reglas se deben hacer cumplir, el garaje es como un depósito, nosotros mismos debemos cumplir.

Unidad 907: Lomiento pasó una circular.

Lomiento: La circular dio resultados, y luego fue un problema mío que tuve un inconveniente en el pie, yo al edificio no lo puedo dejar y caminaba lo indispensable y durante ese tiempo, el control lo debí hacer yo y no lo hice por ese motivo y me hecho la culpa, la asumo.

Unidad 614: Es compartida, usted que no controló y los propietarios que no quitaron las cosas. La única forma es la sanción económica.

Lomiento: Estoy de acuerdo. Respecto al personal no tengo dudas que son buenas personas, honestas, pero me falta la actitud de trabajo y que tenga la capacidad para realizar un trabajo que no es complicado, hay momentos que hay funcionarios que son mejores que otros. Yo se cada uno como es, hemos dado órdenes y luego llamamos y se olvidaba de pasar las órdenes a las personas que corresponden.

Por eso estoy diciendo una cosa, tengo un enojo con un funcionario en particular, es Brandom, es el que se olvida de todo.

Unidad 502: Es cierto. Es bueno, pero es cierto eso.

Lomiento: Si. El durante el año juega el fútbol, yo le dejo salir para que pueda ir. Siempre se hacen concesiones ej. si los funcionarios deben ir al médico, etc. Pasó que en noviembre lo llaman para operarse, y como le quedaban más partidos, quedó en operarse en diciembre. Y siendo que nos dijo que eran 7 días de recuperación, se le concedió. Luego de operado le dan un mes, y encima al otro día de operado veo que en un cuadro que el juega sale campeón, y miro

una foto y está el, cuando fue al día siguiente de ser operado. Más aun, a la semana siguiente ese cuadro hace una celebración y alquilan una chacra y en la fiesta está Brandon, pese a que estaba con licencia médica.

Unidad 907: Con licencia médica no debería salir de la casa.

Lomiento: Yo no contraté a nadie porque eran siete días de licencia únicamente, pero cuando me dice que un mes ya no tenía tiempo ya estábamos en la fecha. Eso implicó hacer sacrificios en la recepción para que cubrieran esa vacante, hubo funcionarios como Matías que tiene un hijo chico que tenía que llevar a la escuela y lo permitimos. Sacrifiqué personal, encima Marcelo tuvo conjuntivitis, se complicó toda la recepción mismo con las fiestas haciendo malabares.

Me llamó Brandon para increparme que yo lo quería echar, y yo estaba enojado la verdad, le comenté todo esto que me había molestado, para mí es no valorar el trabajo que vos tenés, donde se valora al personal, les pueden consultar cómo los valoramos y les otorgamos las cosas en tanto sean razonables.

En este momento estoy con Matías que me salvó todo, es excelente en recepción, es el más vivo.

Brandon está sentado y apenas dice hola. Matías se da cuenta si le faltan cosas al botiquín y me pidió cambiar a la mañana, y él me parece excelente, es muy activo. Si a mí este chico me pide venir de mañana no puedo ni dudarlo.

Unidad 1001: Es garantía Matías también porque recoge la basura. Estoy de acuerdo que la gente no colabora, hay carteles etc. y la gente igual tira residuos de cualquier forma. En un piso somos 4 y solo vivimos 2 entonces yo se quién es el otro. Los carros tienen que subirse y después bajarlos. Los chicos no tienen por qué hacerlo. Yo quería plantear que se comunicara que los carros hay que bajarlos, o dar cuenta que lo van a subir para después bajarlo.

Lomiento: La idea que tengo es pasar a Brandon para la tarde para que esté con Marcelo y lo marque y lo haga trabajar. Le voy a dar la oportunidad de no echarlo, porque es un buen muchacho, entiendo que le falta valorar el trabajo, quiero ver si Marcelo lo encamina y que me de un informe al mes, de lo contrario el camino va a ser el otro. Es poco el personal y hay que ser funcional.

Unidad 1001: Una acotación sobre el personal, no tiene que ver que sea Bruno su hijo, yo lo estimo mucho a el. Lo que yo observo es que en la piscina se necesita una persona con firmeza con respecto a la convivencia. La gente entra y no se baña, y yo quería saber cuál es la función bien del bañero o como se llame, el tiene que estar un poquito más presente, pero está muy metido en esa casita todo el tiempo, entonces el no salir, que no se vea o no controlar hace que pasen cosas.

Lomiento: La bebida está prohibida únicamente la alcohólica, pero la comida Bruno me dice me hartaron, salgo un momento están comiendo a cada rato, lo llaman y es imposible, la gente no tiene cultura y el hecho de que normalmente teníamos a dos en la piscina, y elegí a otro chico que finalmente no vino y nos quedamos sin personal. Yo no puedo poner zafral sin saber a quién tenemos acá, el valor importante es la seguridad, yo no puedo poner a alguien en verano sin saber cuales son las condiciones de el, a veces me retaceo por el temor de perder un valor importante como la seguridad.

Unidad 605: Yo quiero que quede constancia en los papeles, la persona que contrataste para la limpieza, la señora mayor, la verdad es bárbara, yo he venido en varias oportunidades y siempre está trabajando, no la ves nunca sentada. Así como pedí antes que pusieran a Luis como una constancia de algo bueno, esta señora también merece un reconocimiento, no se si se seguirá manteniendo o no.

Unidad 907: Paola si espectacular.

Unidad 1001: Si si, es proactiva.

Lomiento: Si, el año pasado ya estuvo y me pareció espectacular, por eso este año la contratamos nuevamente porque quedamos satisfechos, es una idea si mantenerla todo el año, ver qué va a suceder con las mucamas en el invierno, porque cada vez son menos las unidades porque se quejan de la limpieza, les



he explicado que llegará un momento que no precisaremos mucamas si la gente no las contrata.

La idea es mantenerla si y pienso continuar con ella, y si llegado al caso muy poca gente quiere servicio, optaremos por algún seguro de paro de alguna ya que deben trabajar las 8 horas.

Un encargado de otro edificio me dice vos las tratás muy bien, acá se les habla bien y se “ceban”. Yo no les controlo la media hora a rajatabla, yo priorizo el trabajo.

Ej. el día de la madre les dejamos irse, pero antes hagan toda la tarea y se van al mediodía. A veces no basta con premiar, hay que hacer alguna otra cosa, capaz un seguro de paro puede hacer el efecto.

Unidad 1001: ¿Paola podrá hacer el control de los inventarios de la vajilla? Yo particularmente hablé con ella y el jabón, papel, etc. lo notifica, a veces venís y no tenés.

Lomiento: Antes yo las hacía llamar cada vez que entraban a un departamento, voy a tener que volver a eso.

Unidad 1001: En la supervisión está el control, no hay otra forma.

Lomiento: En su momento te acordás que tuvieron una gobernanta y fue una guerra. La mucama limpiaba y sacaba foto, la gobernanta iba y ensuciaba y mandaba otra foto. Se hacían grabaciones, etc. y ahí despedí a la gobernanta.

Unidad 1104: Respecto al inventario si las mucamas no avisaron habría que descontarles a ellas.

Lomiento: Con el sueldo de una persona que llega justa al mes, a uno le da un poco de cosa descontar.

Unidad 1104: Respecto de la piscina, los propietarios también tienen que decirle al inquilino, si no acatan multar a la unidad y listo.

Bruno hace hasta las 18 o 18:30 horas, el tema es que nadie levanta las sillas. Capaz un portero cuando cierra tiene que cerrar las sillas. Luis a veces va y junta algunas.

Lomiento: Este verano compré de las sillas como 36.

Unidad 1001: Y las nuevas que compraste ya están rotas.

Unidad 1104: Además no se bañan.

Unidad 502: ¿No se puede cambiar el duchero?

Lomiento: Si, hemos cambiado de electricista varias veces porque no cumple, le pedimos un presupuesto para colocar el calefón y hacer cuatro duchas, quedó en pasarnos presupuesto, ahora la auditora nos pasó el teléfono de otro electricista y seguiremos cambiando.

Además otra cosa, acá se hace el trabajo y se cobra enseguida. Lo mismo el carpintero me dice estoy haciendo otro trabajo, y acá sabe que lo hace y cobra, no entiendo.

Hay que cambiar de proveedor a cada rato, porque no lo voy a mandar a hacer sin un presupuesto.

Unidad 605: Lo de la piscina, las duchas no se van a hacer en pleno verano.

Lomiento: Si, le pregunté en setiembre, desde el año pasado habíamos quedado.

Unidad 605: Hay un problema de control en distintos lugares, sea piscinas, aquí, o en otros lados, quizás lo que habría que hacer es hincar diente a eso, porque vos decís la gente se cansa de decirles lo mismo, y es verdad, pero si tu trabajo es decir lo mismo veinte veces hay que hacerlo. Lo mismo lo de las mucamas si no lo hacen, no, lo tienen que hacer, en cualquier trabajo se te exige ese tipo de cosas y las tenés que hacer te guste o no.

La otra cosa, para controlar el faltante en parrillero, es que quien alquila después de otra persona controle y diga acá falta algo y que se le cobre al anterior, estoy tirando ideas.

Unidad 306: Eso puede hacerlo el propietario. La verdad que el control tiene que ser nuestro, terminaste y esta es la lista y si falta se controla.

Unidad 1001: Pero si al otro día la limpian, no entiendo cuál es el problema.

Unidad 907: Que sea responsable, Lomiento no va a estar recorriendo pero el encargado de la tarde exija a las mucamas el inventario.

Unidad 1104: Dar una orden de que se haga algo es el 20% y el 80% es controlar.

Unidad 306: La pregunta es, porque esto pasa en todos lados, yo tengo 282 empleados y problemas todos los días, nos pasa en todos lados, no es solamente acá, tengo empleados uruguayos y argentinos siempre en esa pelea. Es el control y un desgaste permanente que venimos teniendo, y hay un momento que a veces te ganan, tratan de hacer lo mínimo indispensable, lo que tenemos que exigir un poquito más de control. Gracias a Dios estamos discutiendo platos y vasos y no algo más importante como antes.

Unidad 1015: Respecto a empleados, ¿no se puede responsabilizar a uno de los empleados como gobernanta? Hay que derivar, ya que no se puede estar en todos lados, porque la supervisión está fallando, no se puede hacer todo, tendría que haber una persona responsable del área de las mucamas, ver platos, vasos, papel higiénico, etc.

Lomiento: Creo que la idea no es mala, pero no lo tendría que hacer una misma de ellas porque son compañeras y amigas y se cubren, tendría que ser alguien ajeno.

Unidad 1015: Alguien ajeno si, pero que no tenga esa maldad.

Unidad 1104: Yo discrepo, si a la otra le pagas más yo creo que está pronto.

Unidad 502: Son compañeras es muy difícil hacer una guerra.

Unidad 306: No no, hay compañerismo, son colegas.

Unidad 1015: Alguien ajeno y responsable, alguien que no las trate de mala manera.

Unidad 306: Yo acá en el edificio no veo maltrato en la gente.

Unidad 1015: No no, alguien que esté dando las recorridas.

Unidad 1001: Puede ser hombre o mujer o lo que sea.

Unidad 1015: Nosotros hace 20 años tenemos el apartamento y sabemos lo que son las chicas, considero que es necesario poner a alguien que supervise y derive el problema si no puede con el problema a la administración, pero que haya alguien que supervise si contaron, falta jabón, etc., porque si bien es problema de los propietarios tienen que cuidarlo porque para eso se pagan las expensas.

Hablando de mantenimiento, ¿qué pasa con las humedades de la baja ventana?

Lomiento: Eso se puede solucionar desde adentro. De afuera va a ser cuando pintemos el edificio, porque debemos picar, reparar y pintar, se pinta con pintura aislante. Cuando entra la humedad que es el sellado con la ventana y parte de abajo, y le ponemos una placa que absorbe la humedad. Debemos ver si es un problema del edificio o no.

Unidad 1015: Voy a denunciar que en el apartamento 1015 tenemos ese problema.

¿Cuál es el motivo por el que durante años no pude saber quién es del apartamento por encima mío del techo, y luego cuando llegué a manos de un abogado y mandé un telegrama se comunicó?

Lomiento: No, discúlpeme, eso no fue la realidad. Cuando preguntó su esposo es verdad que había fallecido el dueño y no se sabía quiénes eran los herederos. Luego la hija del dueño si llamó. Además, problemas de unidades no me corresponde intervenir entre problemas entre dos, lo que yo hago es gestión de buena voluntad y buscar arreglar, pero lo demás escapa de mis manos. La señora se comunicó, dijo que era la heredera, le comentamos todo y le dimos nosotros el teléfono y todo para que se comunicara. Nunca llego ningún telegrama.

Candelaria Signorino: Es verdad, nunca llego ningún telegrama.

Unidad 1015: Pero el teléfono me tenés que pasar.

Lomiento: Yo no puedo brindar del propietario la información, si el no me autoriza yo tengo la responsabilidad de no comunicarlo.

Unidad 907: Es cierto, como me pasó a mi, que me ayudaron y averiguaron.

Lomiento: Me molestó que diga que mandó un telegrama que no fue así.

Unidad 1015: Se que tiene el derecho de guardar el teléfono, pero tiene que comunicar. Si ella no repara yo no puedo hacer nada.

Unidad 306: Es un problema entre partes que no tiene nada que ver el administrador.

No se sabía donde estaban los herederos, etc.

Unidad 1015: Pero me están diciendo que tenía esposa e hijos.

Unidad 306: Pero no se sabia.

Unidad 1015: ¿Se sabe donde están los planos?

Lomiento: Los tiene la administración anterior que se los llevó, yo quise hacerle una denuncia penal a la mujer y nadie hizo caso.

Unidad 306: Antes era un desastre, me parece que se hizo todo lo posible por mejorar la situación del edificio, sabemos que ha progresado, era un edificio catalogado como mal pagador que se caía a pedazos y hoy gracias a Dios discutimos cosas menores, ej. si comen en la piscina o los platos del parrillero. El tema entre particulares es una buena voluntad que se pone de la comisión y la administración.

Unidad 124: Yo quiero plantear, y estoy en un apartamento próximo a la churrasquera, tres veces por semana a todo lo que da las cumbias, gente con poca educación que grita, por un lado. Lo otro que es insalubre, cuando el viento da hacia el edificio se llena de humo y es irrespirable, yo pido que se estudie la posibilidad de modificar lo que hay actualmente. Las chimeneas son cortas, el humo va al edificio y pensar a dónde se puede llevar la churrasquera, quizás hacia los garajes, capaz tapar las chimeneas hacia el edificio y desagote al otro lado, es algo no muy complicado de hacer creo yo, yo acá represento a unos cuantos que no se animan a hablar.

Unidad 306: Nosotros estábamos con el punto tres, está para hablar después, igual le adelanto que está muy bien la queja, pero nosotros no podemos controlar el viento.

Unidad 502: No tiene solución.

Unidad 124: Tapar las salidas.

Unidad 201: Pero igual el viento lo trae.

Unidad 124: Si no se repara vamos a hacer una denuncia.

Unidad 306: Nosotros vamos a mirar el tema, pero hay un control del estado, etc.

Unidad 1001: Respecto a los propietarios que no sabemos quiénes son los vecinos, me ha pasado y no saber a quién acudir, ¿hay alguna posibilidad de que cada propietario dejara un teléfono de referencia por si tenemos algún problema con algún vecino poder nosotros comunicarnos? Porque como dices tu (Lomiento) no es tu obligación. De lo contrario nos pasamos años.

Lomiento: Nosotros tenemos el teléfono y vamos llamando a la gente.

Unidad 305: Yo hice mi apartamento a nuevo y hace dos años tengo en la cocina en todo el techo una gran aureola sobre las vigas de bajada y cae agua también. Ahora que la vecina no lava y usa el lavadero del edificio, aparentemente puede que sea un problema de la bajada, tengo una gota permanentemente hace dos años y yo personalmente fui, mantenimiento subió 150 mil veces y quien hizo la gestión adelante mío llamando a la vecina fue Lomiento.

Escurre inclusive por la eléctrica y seguramente va a caer a alguien más, pero quiero destacar la buena voluntad, también de José Luis que debe vivir en mi cocina.

Unidad 1001: Lo que yo planteo es que se tarda más, ¿habría algún mecanismo de dar el permiso y dejar teléfono o mail, y no tener que estar llamando a Lomiento?

Lomiento: La privacidad del propietario no lo puedo invadir.

Unidad 1001: Digo si me pregunta a mi se pueda publicar o dejarlo en recepción si doy mi autorización.

Lomiento: Yo prefiero preservar la privacidad. Antes un miembro tenía todos los teléfonos de todos y se armó un lio bárbaro.

Unidad 306: Me parece una discusión sin sentido, siempre hubo voluntad de solucionar un problema con el vecino.

Unidad 1001: ¿Por qué lo debemos poner a Lomiento en el medio?

Unidad 907: Yo lo viví, y en los tres apartamentos y fueron ubicando de administración y me fueron solucionando.

Unidad 306: Lo vamos a tener en cuenta eso sí.

Unidad 201: La probabilidad de tener problemas no es de todos los días, es probabilidad baja, armar todo eso es complicado, creo que así estamos bien.

Unidad 306: ¿Otra consideración del punto 3?

Unidad 605: ¿Hay idea de cuanto saldría lo de la piscina?

Lomiento: No sabemos aun, tenemos que cambiar la arena, que nos dieron un presupuesto de U\$S 1.100 y otro de U\$S 1.300.

Punto 3 se somete a consideración

Unidad 605: Tengo una objeción que es el levantamiento de los pisos de los paliers no comparto la opinión ni de Lomiento ni de la arquitecta, que es una vecina, que la madera esa es lapacho, es una bruta madera y solamente con pulirlo levanta de una forma tremenda, es una objeción, solo digo que me parece que la plata esta limitada, lo que tu decías, entonces si para poner la plata en determinado lugar, debemos evaluar qué es lo más importante, y me parece que los paliers no era lo mas importante. También hay otra cosa, la asamblea pasada no vine, en una de ellas se planteo el levantamiento de la madera y se dijo que no, entonces pongo en tela de juicio eso, me parece que las cosas como la plata es limitada, de tomar en cuenta ese tipo de cosas, si ahora hay que hacer la piscina.

Lomiento: Todo el porcelanato fue comprado hace dos años aproximadamente, ya está comprado y apilado. Después se unifica la recepción, y recepción a la piscina, que es de dos colores, se unifica no solo la entrada, sino que todo a nuevo, que quede todo igual, no todo parches.



Unidad 306: Mantenimiento de madera y lapacho tiene grandes costos porque han desaparecido los especialistas en esto, y eso encarece, entonces me gustaría una comparación de precios, con lo que sale pulir, levantar, entarugar etc., el que la trabaja también, porque no hay mano de obra, cuando vos haces el estudio de costos, conviene poner cerámica que sale más barato y es más higiénico, práctico y fácil de limpiar y mantener.

Lomiento: Es más, esa madera que sacamos se le vendió a un propietario, que se le vendió a U\$S 1.600 o sea recuperamos plata.

Unidad 605: Yo a lo que voy es que hay resoluciones que las tiene que tomar la asamblea, ya parte con los números, por eso pregunto lo de la piscina, porque son muchos números, eso lo tiene que saber la asamblea de antemano, saber cuánto sale, no podemos dar cheques en blanco. Mas allá de la confianza que tenemos a Lomiento, me parece que hay cosas que ya que estamos reunidos acá y perdemos una mañana la resolvamos nosotros.

Unidad 306: Acá ocurrió algo, en la puerta 3 se había empezado a levantar el piso y le dije a Lomiento que había que hacerlo de la forma más económica posible y que quede bien. Y encima había uno que compraba el lapacho.

Lomiento: Incluso con el secretario de la unidad 1104 fuimos a buscar precios de porcelanatos, conseguimos un precio increíble.

Unidad 306: ¿Se levantó el piso y debemos esperar a la asamblea? ¿O lo resolvemos?

Yo trato de razonar, hay que tomar decisiones y dejar a referéndum, y el administrador hablar con el secretario y conmigo y tomar decisiones. Hay que solucionarlo, la madera es hermosa pero si se estaba levantando etc. hay que solucionar.

Lo que destaco de este edificio es la gestión de administración, no soy un enamorado de los modos de Lomiento, pero he visto que hay una gran voluntad en cuidar la cosa nuestra, lo que digo es que hemos tenido situaciones difíciles

en el edificio y desde que está la comisión y quien les habla las hemos solucionado. Hemos terminado y cortado un montón de situaciones que eran escandalosas, batallas campales y hoy tenemos un diálogo permanente, a Lomiento le hemos cambiado el carácter. Aprovechemos la situación para terminar amigablemente, y me parece bien lo que haces vos.

Unidad 605: Lomiento a veces se enoja conmigo, pero yo digo lo que pienso y siento y le tengo confianza a Lomiento y demás, pero tengo cosas que no estoy de acuerdo y entiendo que hay que decir las cosas cuando está de acuerdo o no.

Unidad 306: ¿Vos crees que se enoja Lomiento? Pasa que los uruguayos hablan como juegan al fútbol, hacha.

Unidad 614: Como una propuesta como jubilada me preocupa que los gastos comunes no se disparen en pesos ni dólares, me parece que se puede poner una meta de gastos al libre albedrío de acuerdo con las necesidades, como la centralita que fue una emergencia, pero si esas inversiones sobrepasan a los 10 o 12 mil dólares llamar a una asamblea de copropietarios. Para estar todos y sentirnos participes de las decisiones importantes habría que pensar un monto y si excede tal cifra que pueda impactar esas cosas citar una asamblea.

Unidad 306: Siempre se hizo.

Unidad 614: Yo solo recuerdo la de los narcos.

Lomiento: Pero ese fue para ver sanciones. Hace cuatro años mantenemos un nivel de gastos comunes, hay otros edificios que no se hace nada.

Unidad 614: Yo quiero dormir tranquila de que voy a poder pagar los gastos comunes en tiempo y forma. Esa conducta de pago la quiero mantener, no quiero que por algo imprescindible de reforma yo me vea en la obligación de decir que no puedo pagar. Ej. la pintura. Cuando el monto pase de tanto llamar a asamblea.

Unidad 1001: Pero 13 mil no es gasto extraordinario.

Lomiento: Claro, pero la central era importante, entiendo que hay gente mayor que tenía la necesidad.

Unidad 1001: Entiendo, estoy de acuerdo, si se pone un tope.

Unidad 306: No entiendo en los gobiernos etc., ¿alguien me puede decir el presupuesto de la salud?

Unidad 317: ¿Y eso qué tiene que ver?

Unidad 305: Si yo tengo que esperar una asamblea para lo de mi cocina me pego un palazo.

Unidad 306: lo tuyo 317 fue una falta de respeto.

Unidad 317: Si estamos planteándolo para poner un tope, es algo que se puede hacer.

Unidad 306: Pongamos un tope a cada asamblea, me parece que no tienes la historia del edificio. Le hemos puesto el cuerpo a esto.

Unidad 317: Pero cobran por eso.

Unidad 306: Infórmate, yo no cobro, el señor del 1104 tampoco, somos copropietarios.

Tenemos fondo de reserva, no aumentan los gastos comunes. No hay un reconocimiento que este edificio hoy tiene crédito y palabra, hoy se llama por teléfono y vienen y traen las cosas.

Yo te pongo el tope que quieras.

Unidad 1001: Yo no dejo de reconocer la gestión de Lomiento, estamos planteando un tema de control.

Lomiento: Nunca se atacó el bolsillo del propietario, cuando hubo que poner U\$S 60.000 yo lo puse del fondo de reserva y eso se pago después en 4 trimestres.

Unidad 306: No permito que me falten el respeto

Unidad 317: ¿Quién quiere votar un tope de U\$S 10.000?

Unidad 306: Ponete a cargo y seguí vos (unidad 317). Yo no te conozco no se ni tu nombre pero no me faltes el respeto. Estamos desviados del punto, eso del tope lo tratamos en la próxima.

Lomiento: Pónganlo ahora el tope si quieren.

Unidad 1001: Yo creo que hay que respetar lo que dice la asamblea, no está en el orden del día.

Unidad 306: La próxima ponemos tope pero un tope operativo.

Unidad 614: Yo estoy de acuerdo que la próxima asamblea se trate con los números a la vista y que la auditora nos diga lo de los informes, yo dije U\$S 10.000 pero excluí lo de la centralita tomándolo como un dato que tenía en la memoria, por lo que lo mejor es tener un informe de los últimos diez años de inversiones en dólares para saber lo corriente, lo extraordinario, etc.

Lomiento: Está en cada liquidación anual.

Unidad 614: Retiro la moción y la palabra.

Lomiento: Dice todo detallado en la liquidación.

Unidad 306: Dicen cada cosa a veces que uno trata de no escuchar, que yo no puedo creer, el detalle de los gastos está permanentemente.

Lomiento: No hay un rubro general, esta dice todo en detalle, qué cobra cada uno etc., no es un rubro global.

Unidad 614: Retiro la moción y la próxima pongan un ítem que diga reconocimientos a la administración, si no se reconoce con una pancarta no es suficiente, venir con periodicidad es una forma de respeto a la administración, los propietarios y a todos los funcionarios. Me retiro, que tengan una buena asamblea.

Unidad 918: Yo me tengo que retirar pero digo breve, estoy de acuerdo que se haga la centralita porque para mi es una compañía. Yo acá estoy bien segura, nunca tuve un problema de robo, etc., y no es que esté defendiéndolo a el, yo estoy diciendo la verdad. Pero eso si, lo que no me gusta, es como está pavimentado la parte de ahí, parece que la Torre Antares III somos un mundo aparte. Y otra cosa, que también dije, es la camioneta esa, que da una imagen tan fea cuando entramos. ¿Por qué los médicos y enfermeros nos estacionan acá? Mi hijo tiene que estacionar enfrente.

Unidad 306: Todavía no sabemos si es nuestro este estacionamiento.

Lomiento: Habría que poner una barrera con alguna tarjeta de acceso.

Unidad 305: El cartelito que se lo peguen con cascola y no vienen mas.

Unidad 306: Es verdad lo que dice usted. Siempre pregunto por la camioneta, hacer un food truck.

Unidad 918: La vice presidenta lo primero que vio es esa camioneta.

Unidad 306: Hagamos uso posesorio de todo el estacionamiento.

Lomiento: Hay que cotizarlo.

Unidad 918: Un médico estacionó el auto, espero que yo me fuera y bueno, le pegué un papel.

Unidad 306: El predio es municipal que nosotros tenemos actos posesorios, por eso hicimos los muros no tan altos, no queremos despertar fantasmas. Lo vamos a mejorar, lo hemos mejorado con la luz, estamos haciendo actos posesorios.

Unidad 517: Vi una camioneta después del muro, arriba del pasto había.

Unidad 306: ¿Están de acuerdo con la actuación y presentación del punto 3?  
El punto 3 es rendición de cuenta anual del 2022-2023

Unidad 605: Si estamos de acuerdo con las observaciones.

Unidad 306: Está aprobado por unanimidad entonces.

Se aprueba por unanimidad.

Unidad 918: Yo he tenido diferencias con el, y las hemos hablado mas reducido, no hacerlo acá.

Unidad 306: Pasa que el administrador es un miserable, que se pague una chorizada en la asamblea.

#### **4- Ratificación de la Administración actual por otro período bienal a partir del vencimiento.**

Unidad 1104: Debe seguir y esforzarse mas, no debe quedarse ahí.

Unidad 1001: ¿Quién vota el sueldo del administrador? ¿Eso se vota en función de qué?

Lomiento: Se fijó en su momento y se reajusta por IPC, antes el reajuste era semestral, yo ahora lo hago anual.

Unidad 124: Pero el trabajo es muy bueno, el sueldo lo merece.

Se aprueba por unanimidad.

#### **5- Vencimiento de contrato vigente o la prórroga automática del mismo.**

Se aprueba prórroga por unanimidad.

#### **6- Aprobación de saldos de unidades deudoras y su ejecución judicial.**

Lomiento: En este rubro hemos avanzado, tenemos convenio con unidad 302, 117 y 118 que logramos convenio, todos ellos tenían procesos judiciales. La unidad 111 que también se llegó a un acuerdo ya pagó toda la deuda, y la unidad 1110 que era el punto siguiente.

Se llegó a un acuerdo con la unidad 1110 en base a que teníamos interesados en comprar el crédito, ellos pagaban y se encargaban del juicio que lo continuaba otro. Luego conversamos con la nueva propietaria y llegamos a un acuerdo de que ellos pagaran una cifra, que con la comisión tenemos el criterio de tratar de ayudar, la idea no es rematar. Como trabajo sobre gasto real, si yo cobro menos esa diferencia la saco del fondo de reserva. En base a que preferimos que los propietarios continúen en las unidades, hay un acuerdo que se está ejecutando. Hoy día los grandes deudores están arreglados. Ahora estamos planteando otros que vamos a pedir su aprobación.

UNIDAD 002 - \$ 23.330

UNIDAD 003 - \$ 22.603

UNIDAD 008 - \$ 16.111

UNIDAD 009 - \$ 72.949

UNIDAD 106 - \$ 6.529

UNIDAD 118 - \$ 275.003

UNIDAD 205 - \$ 52.761  
UNIDAD 302 - \$ 727.969  
UNIDAD 306 - \$ 946.689  
UNIDAD 512 - \$ 68.409  
UNIDAD 704 - \$ 140.417  
UNIDAD 710 - \$ 210.958  
UNIDAD 713 - \$ 140.715  
UNIDAD 911 - \$ 49.085  
UNIDAD 1110 - \$ 2.679.066  
UNIDAD 1111 - \$ 93.802

Aprobación por unanimidad de los que tienen saldo deudor.

Unidad 605: ¿A cuánto asciende el fondo de reserva?

Lomiento: U\$S 75.000. Como es sobre gasto real seguro baje en el próximo trimestre y luego se recupera.

## **7- Obras a realizar en el ejercicio**

Lomiento: Obras chicas como el gimnasio y lo estructural de central, el palier y corredor de central unificar, y la puerta de Antares III. Sin duda el año nos sorprende todos los años.

Unidad 124: Yo quiero decir que el tema que yo planteo no se puede obviar.

Lomiento: Si, hay que estudiarlo con un profesional. El tema que hay que presupuestar, no puedo tirar obras en un trimestre porque ahí si se me van al demonio, en base a eso se ejecutan.

Unidad 306: Algo para dejar aclarado, a ver si podemos intimar el pasillo este, la propietaria, que estamos dejando lindo el edificio, ese durlo que puso ahí lo afea



bastante. Que sea algo que se adecue al edificio, ya lo hablamos y ahora me gustaría que se intime.

Si la asamblea propone a intimar a que haga al arreglo podemos hacerlo.

Unidad 1001: ¿Y el vidrio redondo?

Unidad 306: Si, vamos a intimarlo, no hay peor que la que no se hace.

Unidad 1104: Esa entrada a la piscina es incontrolable, esta gente va y se tira al agua y sale y no se controla.

Lomiento: Ahora la portera nueva que va a tener otro control, busca la seguridad.

Unidad 1104: Claro, hay gente que uno no sabe quién es.

Y el tema de la piscina que cae para el garaje eso hay que hacer.

Lomiento: Lo que el dice es un pedazo de jardín, la piscina lo hicimos todo.

Unidad 1001: ¿Y pasto artificial?

Unidad 1104: Cocheras de afuera todas se llueven.

Lomiento: Hay que ponerle RC2.

Unidad 1104: Si, eso dura 6 meses, hay que ponerlo devuelta.

Unidad 306: A mi me quemó la pintura.

Unidad 1001: ¿Podrán ponerse antideslizantes?

Unidad 1104: Si, hay de 5 metros y de 15 metros.

Unidad 208: Nosotros hace un año que somos propietarios, queríamos consultar si se nos puede actualizar lo de la antena.

Lomiento: La antena tiene contrato que se renueva automáticamente a placer de ellos, con un alquiler que no aumenta nunca. Si yo le digo que la administradora anterior que firmo ese contrato, que además había firmado con OTIS 15 años, ella les hizo todas las gestiones para la empresa de la antena. Yo lo estoy estudiando, ver si renuevan, y ver que transcurran los 15 años hacer un desalojo, pero el tema después tenemos que bajar nosotros eso.

Y quiero que se hagan cargo de bajar la antena porque es el costo mas grande.

Unidad 124: Hay que poner un abogado.

Lomiento: Es un contrato leonino, no puedo desconocer un acto de la administradora anterior porque en su momento representaba a la copropiedad.

Unidad 208: ¿Esa antena tiene alguna inspección?

Lomiento: Si, la hacen la inspección, siempre estamos pendientes de eso.

Unidad 605: ¿Cuáles son las obras entonces?

Unidad 306: Gimnasio poner el piso de goma, puerta de Antares III, cambiar el piso de entrada y la bajada.

Unidad 124: Yo digo de cambiar la puerta de la piscina, no la de entrada, pero quiero que incluyan el cambio de la churrasquera.

Lomiento: No se si el cambio, sino que ver una solución.

Unidad 605: En algún momento se había planteado hacer un proyecto para el edificio y lo vuelvo a plantear, tiene cantidad de espacio el edificio y tiene cosas para mejorar grandes, el asunto es que hay que apagar incendios, pero también plantea proyecto a largo, mediano y corto plazo, en el cual algo que habíamos dicho era una piscina techada, techar las cocheras, cantidad de cosas.

Lomiento: Lo de la cochera pedimos presupuesto muy elevado, yo tenía pensado arriba una cancha de fútbol o tenis.

Unidad 124: O ponga la churrasquera ahí.

Unidad 605: En ese proyecto se pueden plantear cantidad de cosas y o hacerlas ahora, ponerlo en un proyecto y hacer piscina techada o lo que dice la señora, el asunto es que hay que planificarlos, y para eso se precisa un proyecto.

Unidad 124: Yo no voy a esperar 5 años ni nada, me perjudica a mi y a unos cuantos. Si no se soluciona yo me voy a mover por otro lado. Si viene alguna multa se van a ver perjudicados todos, voy ante la Intendencia.

Unidad 605: Cada uno tiene potestad de hacer lo que quiera.

Unidad 124: Se puede cambiar la pared y hacer del otro lado.

Lomiento: Pasa que es muy angosto.

Unidad 124: Tal vez allá atrás donde esta el cajón de zapatos, así como está no puede seguir.

Unidad 306: Tomamos la inquietud.

Unidad 605: Me comprometo a trabajar con Lomiento para hacer proyecto.

Otra cosa que quiero plantear es que se cobra por el uso de la cochera \$ 330 el trimestre.

Lomiento: \$ 300 si.

Unidad 605: Las obras de la cochera todos las tenemos que pagar a los gastos comunes porque es parte del edificio, yo creo que no es justo que se cobre esa plata al que tiene uso de la cochera, se tendría que subir ese costo para tenerlo en fondo específicamente para fondo de reservas.

Lomiento: El tema que por reglamento es un bien común por lo que lo deben soportar todos el gasto.

Unidad 605: Yo no digo eso, sino que aumentar el importe de cocheras y crear un fondo para destinar a pagar.

Unidad 517: No es por nada, pero creo que debemos ponerlo en la próxima asamblea.

Unidad 306: Lo tiramos para el próximo punto. Queda para la próxima asamblea.

Se aprueban las obras por unanimidad.

**8- Recepción de ofertas para venta de crédito litigioso de la copropiedad por ejecución de hipoteca recíproca por cobro de gastos comunes de la unidad 1110.**

No se trata el punto atento a que la unidad firmó un convenio de pago.